



Beiblatt zur GVO- Vorlage

☒ Eingangsdatum: 03.08.2016

☐ Bauantrag Nr.:

☒ Bauvoranfrage Nr.: BV-2269/16

Baugenehmigungsfreie Vorhaben

☐ nach § 55 Anl. 2Abschnitt V Nr. 1 HBO

☐ nach § 56 HBO

Bauvorhaben:

 Sanierung eines denkmalgeschützten Ensembles mit Wohnhaus und 2 Scheunen
sowie deren Umnutzung in Wohnraum

Antragsteller:

Stefan ries

Ortsteil:

Schwalbacher Straße 21, 65529 Waldems

Flur, Flurstück:

3, 49

B-Plan

☐ ja

☒ nein

 Stellungnahme des
Ortsbeirates

☐ liegt vor

☒ liegt nicht vor

 Verwaltungsseitiges
Bedenken

☒ nein

☐ ja, s. beigefügten Vermerk

Stellplätze

Soll: 6

Nachweis: 6

Verkehrsrechtliche Stellungnahme:

Keine Bedenken

☐

Bedenken gemäß Anlage

☐

Abteilung I zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

Erschließungsbeiträge anzufordern/ nachzuveranlagen

ja

nein

Wasser

☐
☒

Kanal

☐
☒

Straße

☐
☒

Abteilung II zur Prüfung

Abteilung III Rücklauf am

65529 Waldems, den 15.08.2016

Gefertigt:

Beschreibung der geplanten Maßnahme und Anfrage lt. HBO § 66 – Bauvoranfrage / Bauvorbescheid

Anfrage zur Sanierung und Umnutzung:

Sanierung eines denkmalgeschützten Ensembles mit Wohnhaus und zwei Scheunen sowie deren Umnutzung als Wohnraum - Herstellung von 6 Stellplätzen.

Grundstück:

Schwalbacher Str. 23 | 65529 Waldems
Gemarkung Esch | Flur 3 | Fl.Stk. 49

Antragsteller:

Steffen Ries
Schwalbacher Str. 23 | 65529 Waldems

Ausgangslage

Das aus drei Gebäudekörpern bestehende denkmalgeschützte Ensemble steht seit vielen Jahren leer und ist in einem sanierungswürdigen Zustand. Ehemals als Gebäudekomplex mit Innenhof genutzt, wurde in der Vergangenheit schon der linke Gebäudeteil abgerissen. Der Komplex besteht aus einem giebelständigen ehemaligen Wohnhaus, einer Stallung und einer Scheune. Der Zugang zu den drei Gebäudeteilen erfolgt über einen kleinen Innenhof. Im hinteren Grundstücksbereich befinden sich noch zwei kleine Schuppen, die nicht in das Konzept mit einbezogen sind.

Beschreibung der geplanten Sanierung und Umnutzung

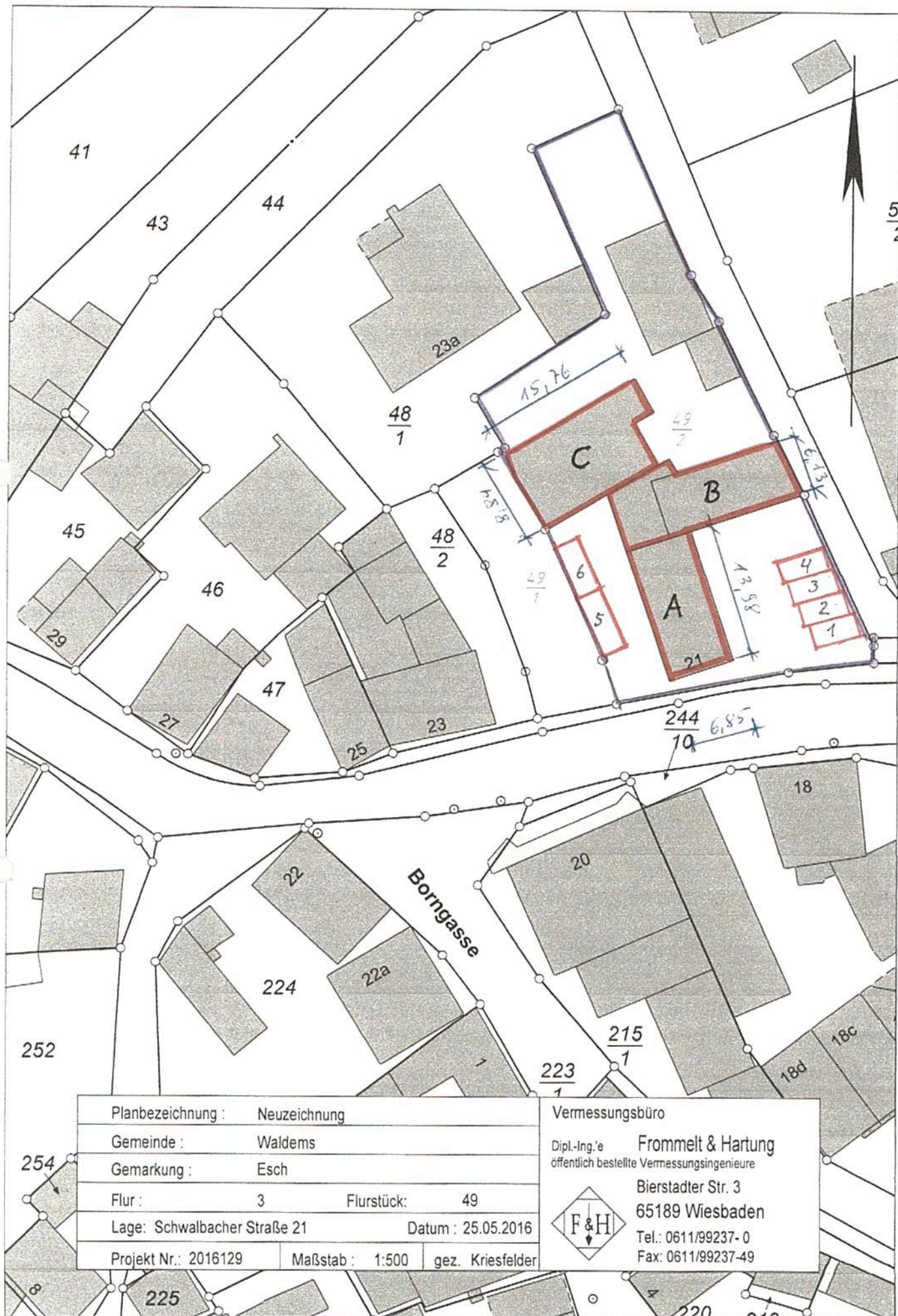
Die drei Gebäudeteile sollen jeweils als eigenständige Wohneinheiten saniert sowie zu Wohnzwecken umgenutzt werden. Beim giebelständigen Wohnhaus (**WE A**), ein altes Fachwerkgebäude, steht entsprechend eine Sanierung in des bestehenden Gebäudekörpers an, mit teilweise Erweiterung der bisherigen Wohnfläche und Sicherstellung von Fluchtwegen durch fünf zusätzliche Gauben im Dachgeschoss. Fensteröffnungen werden an statisch unkritischen Bereichen des Fachwerktragwerkes ergänzt, bzw. erweitert.

Der Stall (**WE B**), in Mauerwerk und in Teilen nicht denkmalgeschützt, soll zu Wohnzwecken umgenutzt werden und wird ebenfalls in der bestehenden Kubatur erhalten. Lediglich das Dachgeschoss soll durch vier Gauben erweitert und Fensteröffnungen ergänzt werden.

Die Scheune (**WE C**), in Fachwerkbauweise mit gemauertem Halb-Kellergeschoss und zu großen Teilen erst in jüngerer Zeit erweitert, wird ebenfalls in der bestehenden Form erhalten. Fensteröffnungen, ein Balkon an der Nord-West-Fassade und drei Gauben im Dachgeschoss sollen ergänzt werden.

Jeder der drei Wohneinheiten werden eine Freifläche und je zwei Stellplätze zugewiesen (siehe farbige Flächenzuordnung). Der Zugang zu den drei WE A-C erfolgt wieder über den kleinen Innenhof.


Maintal, 11.07.2016



Planbezeichnung : Neuzeichnung	
Gemeinde : Waldems	
Gemarkung : Esch	
Flur : 3	Flurstück: 49
Lage: Schwalbacher Straße 21	Datum : 25.05.2016
Projekt Nr.: 2016129	Maßstab: 1:500
gez. Kriesfelder	

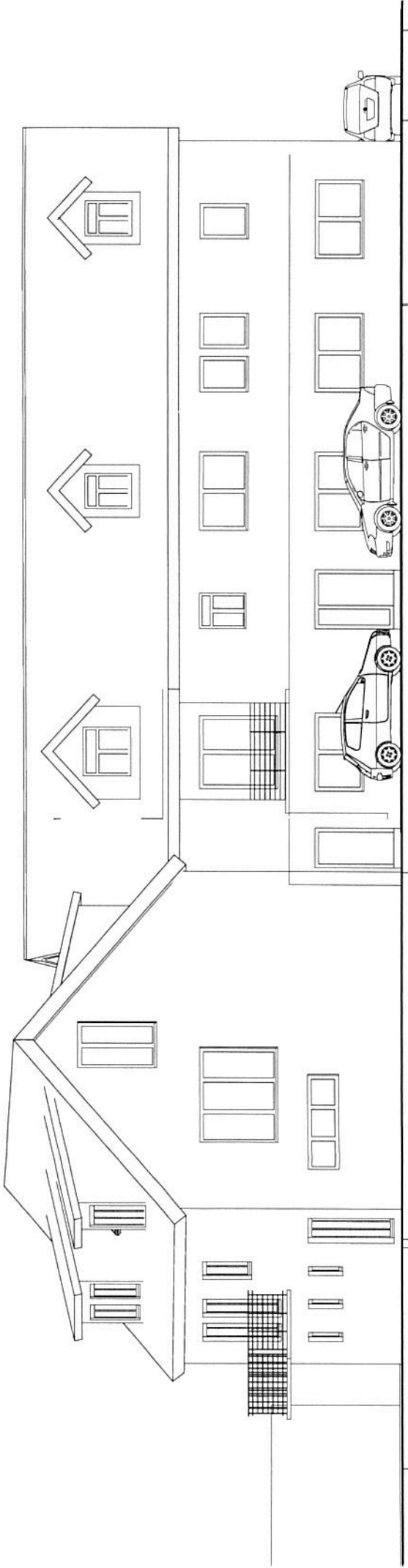
Vermessungsbüro

Dipl.-Ing.'e Frommelt & Hartung
öffentlich bestellte Vermessungsingenieure

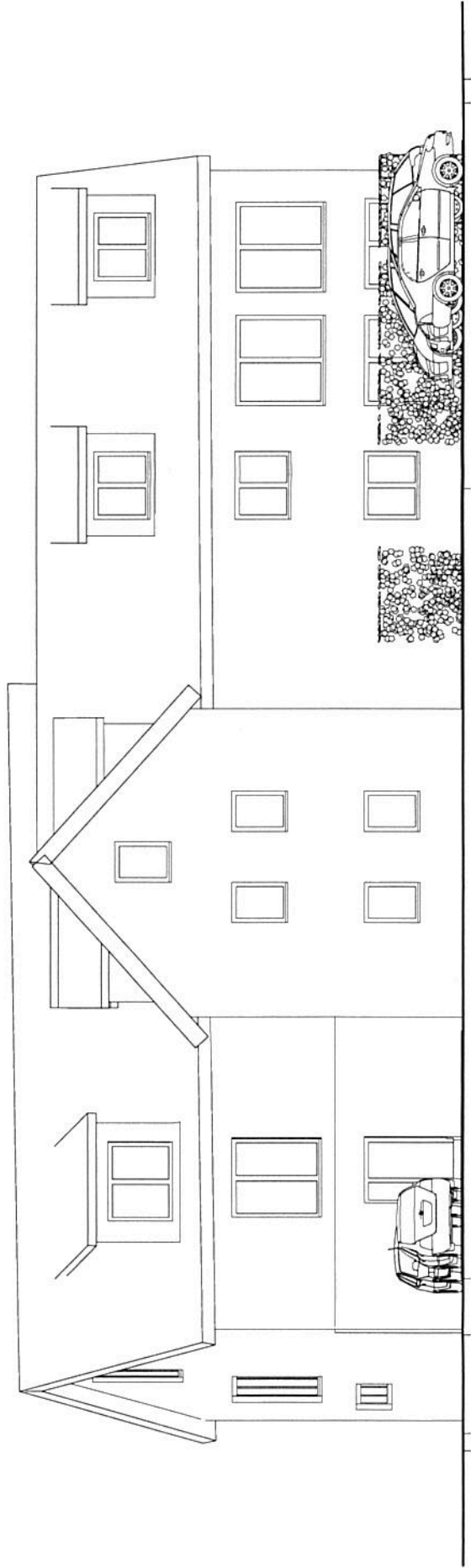


Bierstadter Str. 3
65189 Wiesbaden

Tel.: 0611/99237-0
Fax: 0611/99237-49



Ansicht WEST



ANSICHT STRASSE